保 証 内 容

表記のとおりお引渡しいたしました建物について下記のとおり保証いたします。

記

1． 保証期間･保証項目

お引渡しの日から別紙記載の区分項目により保証いたします。

2． 保証内容

(1) 保証期間中、建物に瑕疵があらわれ請負者がそれを認めた場合は、無償で当該箇所の補修または部品の交換をいたします。
(2) 設備機器等で製造業者の保証のあるものについては、当該製造業者の保証によります。

3． 共通免責事項

保証期間中であっても次の場合は保証の適用を除外させていただきます。
(1) お引渡後、増改築･補修･交換･機器増設･地盤変更などの工事を行い、これに起因するもの。
(2) 建物の使用者または第三者の故意または過失によるもの、もしくは「取扱説明書」などの示された取扱いによらないなどの、入居者の不適正な使用、または維持管理の不備によるもの。
(3) 火災･爆発･浸水などの予期しない外来事故、及び予想外の地震･暴風雨･積雪･凍結などの自然現象に起因し近隣住宅などと同程度の被害を受けたもの。
(4) お引渡後、屋根にベランダ･物干し･アンテナ･水槽･ソーラーなどの取付を行い、これに起因するもの。
(5) 当該建築の引渡時仕様以外のもの、または注文者の支給品･機器類及びこれに起因するもの。
(6) 請負者が不適当な事を指摘したにもかかわらず注文者が採用を指示した材料･部品･器具･施工方法に起因するもの、及び公益事業体などの行う電気･電話･ガス･水道工事。
(7) 仕上げのキズで引渡時に申し出がなかったもの。
(8) 保証人の定める地盤調査、及び請負者が必要と判断した基礎･地盤の補強工事が、実施されなかった場合の不同沈下に起因するもの。
(9) 地滑り･崖崩れ･断層･地割れ、及び敷地の周辺にわたる地盤･地形の変動･沈下、または周辺環境･公害に起因するもの。
(10) 発生した瑕疵に起因する被害であっても、カビ･コケ及び家具･調度類の破損･汚損などの2次被害と判断されるもの。
(11) 自然特性または通常の経年変化に起因する摩耗･退色･変色･カビ･サビ･コケなどによるもの、もしくは過度の暖房や乾燥による収縮及び音･臭いなどの官能的現象で使用上支障のないもの。
(12) 契約当時実用化されていた技術では、予測･予防する事が出来ない現象、またはこれに起因するもの。
(13) 保証期間経過後請負者に申し出されたもの、または保証当該事項の発生後すみやかに申し出なかったもの。
(14) ダニ類の発生や犬･猫･鳥･ネズミなどの小動物の害に起因する損傷･機能不良。
(15) 落雪･落氷･氷提及び雪止に起因する損傷･機能不良･漏水。
(16) 犯罪などの不法な行為に起因する破損や不具合。

4． その他

保証期間満了後も建物の保守に関してご協力申し上げるとともに、お申し出の補修･交換等は有償にて実施させていただきます。

SATOH SATOH KOHMUTEN Co.,Ltd.

長 期 保 証

保証対象部分	基本的性能		性 能 基 準
基礎とは 基礎及び基礎杭をいう アプローチ、ポーチ 玄関土間、犬走り テラス等は含まない	上部構造の 水平支持	10年	基礎は、沈下、不同沈下等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれた場合。 なお、基礎にコンクリートの収縮による軽微な亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1．住宅廻りの段、階段が著しく隆起し生活に支障がある。 2．住宅の給･排水に支障が生じている。 3．基礎に構造亀裂が発生している。 4．建具の開閉が困難で調整が不能である。
柱･はり等 土台、柱、はりをいう	荷重の支持	10年	柱･はり等は、傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれた場合。 なお、柱･はり等に木材の乾燥による亀裂又はコンクリートの収縮による亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1．建具の開閉が困難で調整が不能である。 2．柱、はり、壁に構造亀裂、ねじれ、脱落等が生じている。
床 表面仕上部分を除く	水平支持	10年	床は、不陸、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれた場合。 (現象) 1．建具の開閉が困難で調整が不能である。 2．床に構造亀裂が発生している。
壁 内装･外装の表面仕上部分、開口部分、建具サッシュを除く。	荷重の支持	10年	傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれた場合。 なお、コンクリート、しっくい、塗り壁などによる壁に、材料の収縮による軽微な亀裂又はすき間が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1．建具の開閉が困難で調整が不能である。 2．壁に構造亀裂が発生している。 3．壁の内外にたわみが生じている。
	防水	10年	外壁は、雨水が侵入して室内仕上げ面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。
屋根 下地及び仕上部分をいう	荷重の支持	10年	屋根は、破損、たわみ等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 (現象) 部材又はその接合部に構造的破損が生じている。
	防水	10年	外壁は、雨水が侵入して室内仕上げ面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。

※ シーリング材の自然劣化により生じた不具合は対象外とします。

SATOH SATOH KOHMUTEN Co.,Ltd.

短 期 保 証

	保証項目	保証事項	保証期間 1年	保証期間 2年	特定免責事項
外部仕上	基礎仕上・土間仕上材の損傷	1．基礎仕上の著しい損傷・剥れ 2．ポーチ・テラスなどの土間仕上材の著しい割れ・肌別れ・沈下		○ ○	①幅1㎜以下の構造上・機能上に影響のない亀裂 ②凍害に起因するもの ③白華
	外壁仕上材の損傷	1．外壁仕上材の著しい損傷・変形・剥れ 2．シーリング材の施工不良による劣化等		○ ○	幅1㎜以下の構造上・機能上に影響のない亀裂
	外部塗装の損傷(外壁、木部、鉄部)	塗装面の著しい白華・剥れ・割れ		○	歩行部分
	屋根材の損傷	1．屋根葺材・屋根役物などの著しい割れずれ・剥れ 2．屋根塗装の剥れ		○ ○	雪害に起因するもの
	外構工事	1．盛土・埋戻しを行った部分の沈下 2．アスファルト仕上げ部の著しい割れ、沈下	○ ○		凍害に起因するもの
	外部建具の故障・損傷	1．サッシュ・玄関ドア・勝手口ドア・シャッターなどの建具の著しい反り・建付不良開閉不良・施錠不良及び部品類の故障 2．複層ガラスの層内のくもり 3．ビート等の気密部材		○ ○ ○	①ガラスの割れ ②作動に影響を及ぼさない1/200以下の反り ③暴風雨・豪雨などによる建具など開口部（換気扇・吸気口などを含む）からの一時的な雨水の侵入 ④木材の軽微なひび割れ ⑤製品使用上の摩耗によるもの
	外部取付部品類の損傷	バルコニー・面格子・ｼｬｯﾀｰﾎﾞｯｸｽ・換気口外部化粧柱などの著しい変形・反り・破損取付ゆるみ・割れ		○	
内部仕上	内部床仕上材の損傷	床仕上材の著しい反り・破損・浮き・剥れ割れ・床鳴り		○	設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの(1800N/㎡を超える)
	内壁仕上材の損傷	内壁仕上材の著しい変形・剥れ・割れ（クロス剥れ・すき修理）		○	幅1㎜以下の機能上に影響のない亀裂
	内部天井材の損傷	天井仕上材の著しい変形・剥れ・割れ（クロス剥れ・すき修理）		○	入居者が取り付けた機器などに起因するもの
	内部塗装の損傷	塗装面の著しい剥れ・割れ	○		歩行部分
	内部建具の故障・損傷	内部ドア・襖・障子・吊戸・折戸などの建具の著しい反り・建付不良・開閉不良・施錠不良、部品類の故障		○	①ガラスの割れ ②作動に影響を及ぼさない1/200以下の反り
	内部造作材の損傷	開口部枠・巾木・廻り縁・長押・上り框床の間などの造作材の著しい変形・剥れ割れ		○	木材の軽微なひび割れ
	収納家具・戸棚などの故障・損傷	下駄箱・吊戸棚・収納家具・床下収納庫などの著しい反り・変形・割れ・開閉不良		○	①設計時に含まれる取付家具以外のもの ②作動に影響を及ぼさない1/200以下の反り
	浴室の漏水による損傷	浴室からの一時的な漏水による室内仕上面の著しい汚損		○	凍結に起因するもの
	防露	水蒸気の発生がない暖房機器の通常使用時による防露工事を行った床・壁・天井における結露水のしたたり		○	①換気不足及び水蒸気を大量に発生するような住まい方に起因するもの ②サッシュ・ガラス及び浴室・便所・洗面所・非暖房室などの結露 ③地域特性・立地条件に起因するもの

SATOH SATOH KOHMUTEN Co.,Ltd.

短 期 保 証

	保証項目	保証事項	保証期間 1年	保証期間 2年	特定免責事項
設備	電気配線類の故障	屋内電気配線・ｱｰｽ配線・ｲﾝﾀｰﾎﾝ用配線ﾃﾚﾋﾞｱﾝﾃﾅ用配線などの配線の、断線・接続不良・破損		○	凍害・小動物に起因するもの
	電気機器・機械類の故障	分電盤・スイッチ・ｺﾝｾﾝﾄ・ﾃﾚﾋﾞｱﾝﾃﾅ端子照明器具・換気扇・ｲﾝﾀｰﾎﾝ・電動ｼｬｯﾀｰなどの電気器具・機械の取付不良・作動不良破損		○	電球・電池などの消耗部品
	ガス機具類の故障	組込式ガスコンロなどの取付不良・作動不良・破損		○	①凍結に起因するもの ②電池などの消耗部品
	給排水管・給排水機具類及び排気ダクト類の故障	1．給排水管・バルブ類・水栓金具・排水金具の接続不良・取付不良・作動不良・破損 2．排気・換気ダクトの接続不良・取付不良破損		○ ○	①凍結に起因するもの ②異物のつまりに起因するもの ③パッキンなどの消耗品
	厨房機具類・衛生機具類の故障	厨房セット・洗面台・浴槽・便器・ﾛｰﾀﾝｸ・洗浄暖房便座など厨房・衛生機具の取付不良・作動不良・破損		○	①凍結に起因するもの ②異物のつまりに起因するもの ③電球・パッキンなどの消耗品
	冷暖房・給湯配管及び冷暖房・給湯機器類の故障	1．冷暖房・給湯・オイル配管・バルブ類の接続不良・作動不良・破損 2．ボイラー・給湯器・循環ﾎﾟﾝﾌﾟ・ﾌｧﾝｺﾝﾍﾞｸﾀｰなどの取付不良・作動不良・破損		○ ○	①凍結に起因するもの ②電球・パッキンなどの消耗品
	汚水処理槽	汚水処理槽は、ひび割れ・漏水・不同沈下による破損		○	①凍結に起因するもの ②パッキンなどの消耗品
その他	その他	門塀・フェンス・ｶｰﾎﾟｰﾄ・ｳｯﾄﾞﾃﾞｯｷ等の取付不良・破損	○		

注1　建具・収納家具・戸棚などの取付金具の調整は、通常の場合入居者が行う維持管理とします。

注2　電気・ガス・水道についての保証は供給体の定めによる。またガス配管についてはガス事業者による。

注3　設備機具において保証事項に明記されないもの及び別途製造メーカーの保証書が発行されているものは、製造メーカーの定めによる保証期間とする。

注4　設備機具においてリレー回線を有する電装部品（リモコン類）、及び付属部品（ツマミなど）の保証期間は1年間とする。

SATOH　SATOH KOHMUTEN Co.,Ltd.